



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 35^ο έτους 2015

=====

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 35^η)

Στις Σέρρες, σήμερα **29 Οκτωβρίου**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **35 / 23-10-2015**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Γαλάνης Στέργιος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Αντιπρόεδρος, 3. Καλώτα Παναγιώτα, 4. Τερζής Βασίλειος, 5. Χαρίτος Χρήστος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Δούκας Γεώργιος, 2. Τσαλικογλου Δημήτριος, 3. Χρυσανθίδης Βασίλειος 4. Χράπας Παντελής, Μέλη.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 608 / 2015

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Επανακαθορισμός τιμής ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 52281/22-10-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Όπως γνωρίζετε από 1ης Ιανουαρίου 1993 επιβάλλεται υπέρ των δήμων και κοινοτήτων τέλος, το οποίο υπολογίζεται επί της αξίας της ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται εντός της διοικητικής τους περιφέρειας κατά τις ακόλουθες διακρίσεις:

Στα πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός των ορίων οικισμών υφιστάμενων προ του έτους 1923 ή εντός ορίων οικισμών πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, εφόσον τα τελευταία πληρούν τις, υπό των πολεοδομικών διατάξεων, προβλεπόμενες προϋποθέσεις.

Για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων λαμβάνονται υπόψη μόνο το ύψος της τιμής ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται και ισχύουν κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, (αντικειμενικές αξίες).

Σε περιοχές όπου ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ λαμβάνονται υπόψη μόνο η τιμή ζώνης και ο συντελεστής παλαιότητας, όπως καθορίζονται κάθε φορά με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 41 του Ν.1249/82 και του Ν.1473/87. Στις περιοχές που δεν έχει επεκταθεί ή δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, η αξία των ακινήτων -κτισμάτων και οικοπέδων - καθορίζεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, το οποίο για το σκοπό αυτό λαμβάνει υπ' όψη:

- τα τηρούμενα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στοιχεία,
- τις τοπικές συνθήκες
- κάθε άλλο διαθέσιμο στοιχείο, π.χ. συμβολαιογραφικές πράξεις, δικαστικές αποφάσεις καθορισμού αποζημίωσης κλπ.
- την υπ' αριθ.1020562/486/ΟΟΤΥ/Δ/27-2-2007 - ΠΟΛ 1033 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ.268/Β/28-2-2007) για τον υπολογισμό της φορολογητέας αξίας με αντικειμενικά κριτήρια των κτισμάτων που βρίσκονται σε περιοχές όπου δεν ισχύει το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού (εκτός σχεδίου πόλεως ακίνητα) και η αξία των οποίων υπολογίζεται με τα έντυπα Κ1, Κ2 και Κ3 εφαρμόζονται **τιμές εκκίνησης ελάχιστου κόστους**.

Επειδή έχει διαπιστωθεί ότι σε πολλές Τοπικές και Δημοτικές Κοινότητες του Δήμου μας, οι τιμές ζώνης κτισμάτων απέχουν αρκετά από τον πίνακα που υπάρχει στο (ΦΕΚ.268/Β/28-2-2007) και προκειμένου οι τιμές τους να εναρμονιστούν με τον σχετικό πίνακα και να υπάρχει μια ενιαία κανονιστική απόφαση για όλο τον Δήμο Σερρών, **προτείνουμε :**

1) στην Δημοτική Κοινότητα Σερρών

α) για τις γειτονιές **Σιγής-Κηφισιά, Εργατικές Κατοικίες, Ομόνοια, Αγ. Ιωάννης και Αγ. Παντελεήμονα – Αγ. Αντωνίου**, οι οποίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως και δεν έχει προσδιορίσει το Υπουργείο Οικονομικών την αντικειμενική αξία, να ορισθεί η τιμή των **700,00€/τ.μ.**, για να υπάρχει ισότιμος υπολογισμός της αξίας των ακινήτων με τις γειτονιές «40 Μάρτυρες – Σφαγεία» & «Ίμαρετ – Άνω Καμενίκια», οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός με τιμή ζώνης 700,00€/τ.μ., (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ).

β) για την περιοχή του **Αγ. Αθανασίου – Αλημπεκιοϊ**, την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

γ) για την περιοχή του **οικισμού της Χρυσοπηγής**, καθώς επίσης και για τα ακίνητα που βρίσκονται εκατέρωθεν της **επαρχιακής οδού Σερρών – Χρυσοπηγής**, την τιμή των 570,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 350,00€/τ.μ. για γενική χρήση και

δ) για τις περιοχές **Ελαιώνα, Επτάμυλοι, Οινούσσα, Μετόχι, Ξηρότοπο και Αγρόκτημα Σερρών** την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

2) **Για τις υπόλοιπες Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες του Δήμου Σερρών, προτείνουμε:**

α) Για τις Τοπικές Κοινότητες Αγίας Ελένης, Αδελφικού, Άνω Βροντούς, Άνω Καμήλας, Βαμβακούσσας, Καλών Δένδρων, Κάτω Καμήλας, Κουβουκλίου, Κωνσταντινάτο, Μητρουσίου, Μονοκκλησιάς, Ορεινής, Πεπονιάς, Προβατά, Χριστός και Δημοτικής Κοινότητας Σκουτάρεως και Λευκώνα, την τιμή των 270,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

β) Για τις Τοπικές Κοινότητες Αναγέννησης και Βαμβακιάς, την τιμή των 290,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 250,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

Ο συντελεστής του ΤΑΠ, ο οποίος ανέρχεται σε ποσοστό 0,35%, έχει καθοριστεί, με την υπ' αρ. 862/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και ισχύει ενιαίος για όλη τη διοικητική περιφέρεια του Δήμου.

Σύμφωνα με την παρ.4, άρθρο 72 του Ν.3852/2010, παρακαλούμε λοιπόν για την λήψη της σχετικής απόφασης.

Η παρούσα απόφαση θα γνωστοποιηθεί άμεσα στην ΔΕΗ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Επανακαθορίζει τις τιμές ζώνης κτισμάτων εκτός αντικειμενικού προσδιορισμού, για τον υπολογισμό του ΤΑΠ, ως ακολούθως:

1) στην Δημοτική Κοινότητα Σερρών

α) για τις γειτονιές **Σιγής-Κηφισιά, Εργατικές Κατοικίες, Ομόνοια, Αγ. Ιωάννης και Αγ. Παντελεήμονα – Αγ. Αντωνίου**, οι οποίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως και δεν έχει προσδιορίσει το Υπουργείο Οικονομικών την αντικειμενική αξία, την τιμή των **700,00€/τ.μ.**, για να υπάρχει ισότιμος υπολογισμός της αξίας των ακινήτων με τις γειτονιές «40 Μάρτυρες – Σφαγεία» & «Ιμαρετ – Άνω Καμενίκια», οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως και ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός με τιμή ζώνης 700,00€/τ.μ., (η χαμηλότερη που υπάρχει – Ζώνη Θ).

β) για την περιοχή του **Αγ. Αθανασίου – Αλημπεκιοϊ**, την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

γ) για την περιοχή του **οικισμού της Χρυσοπηγής**, καθώς επίσης και για τα ακίνητα που βρίσκονται εκατέρωθεν της **επαρχιακής οδού Σερρών – Χρυσοπηγής**, την τιμή των 570,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 350,00€/τ.μ. για γενική χρήση και

δ) για τις περιοχές **Ελαιώνα, Επτάμυλοι, Οινούσσα, Μετόχι, Ξηρότοπο και Αγρόκτημα Σερρών** την τιμή των 380,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

2) Για τις υπόλοιπες Δημοτικές και Τοπικές Κοινότητες του Δήμου Σερρών:

α) Για τις Τοπικές Κοινότητες Αγίας Ελένης, Αδελφικού, Άνω Βροντούς, Άνω Καμήλας, Βαμβακούσσας, Καλών Δένδρων, Κάτω Καμήλας, Κουβουκλίου, Κωνσταντινάτο, Μητρουσίου, Μονοκκλησιάς, Ορεινής, Πεπονιάς, Προβατά, Χριστός και Δημοτικής Κοινότητας Σκουτάρεως και Λευκώνα, την τιμή των 270,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 230,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

β) Για τις Τοπικές Κοινότητες Αναγέννησης και Βαμβακιάς, την τιμή των 290,00€/τ.μ. για οικιακή χρήση και 250,00€/τ.μ. για γενική χρήση.

Στην απόφαση αυτή μειώθηκε το μέλος κ. Χρυσανθίδης Βασίλειος τονίζοντας ότι, καθόσον η οικονομική κατάσταση είναι τέτοια που δεν επιτρέπει την οικονομική επιβάρυνση των συμπολιτών μας και την στιγμή που η απόφαση θα στηριχτεί στο ΦΕΚ του 2007, το οποίο καθορίζει την τιμή εκκίνησης ελάχιστου κόστους, που με τα σημερινά δεδομένα είναι τελείως

διαφορετική, θα πρέπει να ξανασυζητηθεί όταν καθοριστούν από την πολιτεία οι καινούργιες αντικειμενικές αξίες.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΝΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ –
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.
& ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 2) Δούκας Γεώργιος
- 3) Τερζής Βασίλειος
- 4) Χαρίτος Χρήστος
- 5) Χράπας Παντελής

Σέρρες 18 - 11 - 2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ